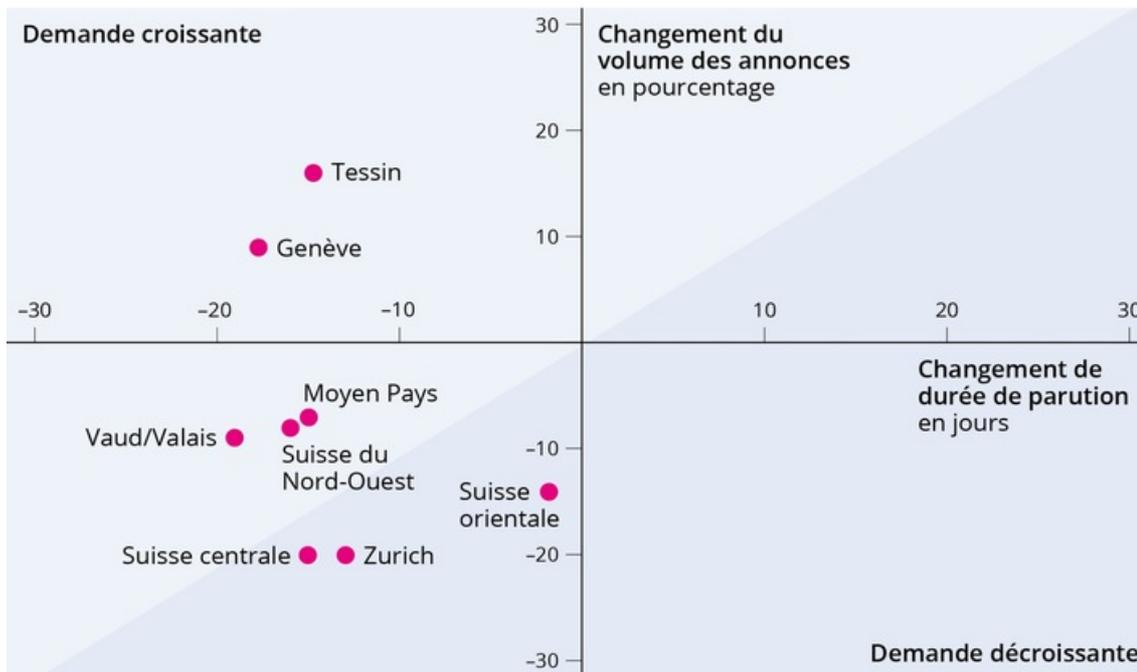


07.10.2021 – 08:30 Uhr

Les appartements en copropriété et en particulier les grands appartements en ville se vendent à nouveau plus rapidement

Demande d'appartements en copropriété par grandes régions

Comparaison de la période de référence avec la période précédente



Online Home Market Analysis (OHMA) pour l'appartements en copropriété, Homegate/Swiss Real Estate Institute, octobre 2021

Zurich (ots) -

Les appartements en copropriété se vendent à nouveau plus rapidement. La durée moyenne de parution d'une annonce sur les principaux portails immobiliers suisse a baissé de 20% entre juillet 2020 et juin 2021, par rapport à la période précédente. Il convient de noter que les acheteurs potentiels manifestent de plus en plus d'intérêt pour les grands appartements en ville. La demande d'appartements en copropriété progresse toutefois dans tout le pays.

La dernière édition de l'Online Home Market Analysis (OHMA) signée Homegate et le Swiss Real Estate Institute (SwissREI) étudie les données relatives aux petites annonces portant sur des appartements en copropriété entre juillet 2020 et juin 2021. Les annonces analysées proviennent des quatre principaux portails Internet suisses et regroupent environ 85% de toutes les annonces en ligne pendant la période étudiée.

Les durées de parution diminuent fortement par rapport à la période précédente

Les données les plus récentes montrent que les durées de parution refluent à nouveau suite à une hausse prononcée au cours de la dernière période analysée (93 jours, soit +52% par rapport à la période qui précède la dernière). Entre juillet 2020 et juin 2021, la durée moyenne de parution d'une annonce a subi un recul de 20% pour s'établir à 74 jours, soit une durée typiquement observée avant la crise du coronavirus.

Peter Ilg, directeur de l'institut SwissREI et responsable de l'étude, discerne plusieurs facteurs expliquant le regain de popularité des appartements en copropriété: "Nombreux sont les acheteurs potentiels qui ont compris que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers resteront bas encore longtemps et qu'un achat est donc plus intéressant à long terme qu'une location. Compte tenu des valorisations boursières élevées et des taux d'intérêt négatifs sur les obligations, les investissements alternatifs font en outre souvent défaut. Par ailleurs, thésauriser son argent sur un compte bancaire est fortement pénalisé par des taux d'intérêt négatifs salés depuis cette année. Investir son argent dans son propre logement est donc d'autant plus intéressant."

Normalisation progressive de la durée de parution

En examinant de plus près la période qui s'est écoulée entre juillet 2020 et juin 2021, on constate une normalisation de la demande d'appartements en copropriété au quatrième trimestre 2020, date à partir de laquelle les durées de parution se stabilisent à nouveau autour de la moyenne pluriannuelle de 78 jours. Il en va autrement pour la situation de l'offre. Le nombre d'annonces a en effet continuellement diminué au cours de la période. Au deuxième trimestre 2021, il est resté largement en deçà de la moyenne trisannuelle de 37 000 appartements en copropriété proposés, avec 30 000.

Le grand écart de la vente entre les régions de Zurich et de Genève d'une part et le Tessin d'autre part

En comparaison des grandes régions, les appartements en copropriété continuent de se vendre le plus rapidement à Zurich et à Genève (47 jours, soit une chute de 13 jours et de 18 jours respectivement par rapport à la même période de l'année précédente). La Suisse centrale occupe à nouveau la troisième place avec une durée de parution de 58 jours (-15 jours). A contrario, les vendeurs vaudois/valaisans et tessinois doivent en revanche se montrer les plus patients (respectivement 74 jours après une baisse de 19 jours et 118 jours à la suite d'une baisse de 15 jours). D'une manière générale, la durée qui sépare la parution de l'annonce et la vente du bien a diminué dans toutes les régions, bien que des disparités subsistent. Le grand écart des durées de parution entre les régions de Zurich et de Genève d'une part et le Tessin d'autre part reste énorme et pratiquement inchangé par rapport à la période précédente.

Les grands appartements en ville se vendent plus rapidement que par le passé

D'après une hypothèse populaire concernant les conséquences de la pandémie de coronavirus sur le marché de l'immobilier résidentiel, c'est surtout la demande de grands appartements en copropriété qui progresse, car de plus en plus d'individus travaillent de chez eux depuis le début de la pandémie. Les données de l'OHMA ne confirment toutefois cette hypothèse que dans les villes et non pas dans les régions. D'ordinaire, la vente de grands appartements en copropriété en ville est à la traîne par rapport à celle d'appartements de superficie inférieure. Les durées de parution d'appartements en copropriété comprenant au moins six pièces baissent désormais dans toutes les villes étudiées. Dans plus de la moitié des huit villes étudiées (Lausanne, Berne, Bâle, Zurich, Lucerne), les durées de parution de ces grands appartements ont même reculé davantage que celles des appartements plus petits.

Demande régionale d'appartements en copropriété majoritairement en hausse

La comparaison de la durée de parution et du volume d'offres permet de déduire un indicateur intéressant pour la demande d'appartements en copropriété. La demande a progressé dans cinq régions et a baissé dans trois autres. La raréfaction de l'offre due à une diminution du nombre d'annonces en ligne a conduit à une baisse des durées de parution dans les régions de Zurich, de Suisse orientale et de Suisse centrale. Comme le nombre d'annonces a reculé plus fortement que la durée de parution, ces trois régions connaissent une chute de la demande.

Ce constat est plus prononcé en Suisse orientale par exemple. Le nombre d'annonces en ligne a en effet chuté de près de 15% au cours de la période étudiée. Malgré cette raréfaction de l'offre, la durée de parution est restée pratiquement identique. Elle n'a pas baissé dans les mêmes proportions. Par conséquent, cette région enregistre une baisse de la demande. Dans les régions de Genève et du Tessin, les durées de parution se sont raccourcies malgré un accroissement de l'offre, ce qui indique une augmentation considérable de la demande.

Pour Jens Paul Berndt, CEO de Homegate, la dernière édition de l'Online Home Market Analysis montre à quel point les besoins en logement des Suisses sont dynamiques: "Les résultats prouvent une fois de plus qu'il n'existe pas de profil type du Suisse à la recherche d'un logement. En fonction des particularités et de la région, le public exprime des souhaits qui sont susceptibles d'évoluer à tout moment à cause d'événements tels que la pandémie de coronavirus." Les portails immobiliers tels que Homegate constituent le meilleur instrument pour trouver rapidement et de manière ciblée le bien immobilier de ses rêves répondant à ses besoins actuels, martèle M. Berndt.

En guise de résumé des conclusions de la dernière analyse, Peter Ilg estime que la demande d'appartements en copropriété est pratiquement revenue à son niveau d'avant la pandémie, à ceci près que les grands appartements en copropriété dans les villes sont devenus bien plus prisés.

[Vous trouverez ici le communiqué de presse complet avec tous les graphiques.](#)

A propos de Online Home Market Analysis (OHMA): L'OHMA est une étude semestrielle rendant compte en alternance de l'évolution de la durée de parution des annonces de maisons individuelles et d'appartements en PPE sur les principales plateformes en ligne dédiées en Suisse. L'étude couvre les huit grandes régions de Suisse. Des analyses en profondeur sont effectuées sur les communes rurales ou les centres. L'étude renseigne sur l'évolution de l'offre et de la demande de logements privés en indiquant les divers segments de marché et les différences régionales.

homegate.ch publie l'analyse en coopération avec le Swiss Real Estate Institute de la Haute école d'économie de Zurich (HWZ).

Contact:

Contact presse: Homegate
Fabian Korn, Porte-parole
fabian.korn@homegate.ch, +41 44 711 86 29

Contact spécialisé: Swiss Real Estate Institute
Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter
peter.ilg@swissrei.ch, +41 43 322 26 84

Comparaison de la période de référence avec la période précédente



Demande d'appartements en copropriété par grandes régions / Texte complémentaire par ots et sur www.presseportal.ch/fr/nr/100010892 / L'utilisation de cette image est pour des buts rédactionnels gratuite. Publication sous indication de source: "obs/Homegate/Mathias Bader, klargrafik"

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100010892/100878898> abgerufen werden.